

PROJETO DE LEI CM Nº ____/2025

EMENTA: Institui o Programa "IPTU Verde Progressivo" no Município de Santo André, que concede descontos escalonados no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a imóveis que adotem práticas sustentáveis e ambientalmente responsáveis, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Santo André Decreta:

Art. 1º Fica instituído no Município de Santo André o Programa "IPTU Verde Progressivo", com o objetivo de promover a sustentabilidade urbana por meio de incentivos fiscais concedidos a proprietários de imóveis residenciais, comerciais e institucionais que adotem práticas ambientalmente sustentáveis.

Art. 2º O programa tem como princípios:

- I – Incentivo à responsabilidade socioambiental urbana;
- II – Promoção de boas práticas ecológicas no ambiente urbano;
- III – Redução dos impactos ambientais causados por edificações e atividades humanas;
- IV – Estímulo à inovação tecnológica voltada à sustentabilidade.

CAPÍTULO II – DOS BENEFÍCIOS E CONDIÇÕES

Art. 3º Os imóveis que adotarem práticas sustentáveis poderão receber desconto cumulativo no valor anual do IPTU, conforme a seguinte tabela:

- I – Instalação de sistema de energia solar (fotovoltaica ou térmica): 3%;
- II – Sistema de captação e reuso da água da chuva: 3%;
- III – Implantação de telhado verde ou cobertura vegetal: 3%;
- IV – Sistema de compostagem de resíduos orgânicos: 3%;



V – Outras práticas sustentáveis reconhecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente: até 3%.

Parágrafo único: O desconto máximo concedido será de 15% (quinze por cento) do valor total do IPTU devido no exercício.

Art. 4º Os descontos concedidos terão validade de 2 (dois) anos, condicionados à apresentação de laudo técnico que comprove a permanência e funcionamento das práticas adotadas.

Art. 5º Para obtenção ou renovação do benefício, o contribuinte deverá apresentar:

I – Requerimento próprio junto à Prefeitura;

II – Laudo técnico assinado por profissional habilitado (engenheiro, arquiteto ou especialista ambiental);

III – Comprovante de regularidade fiscal do imóvel;

IV – Fotografias e descrição técnica das práticas implementadas;

V – Outros documentos que venham a ser exigidos por regulamentação própria.

CAPÍTULO III – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 6º A gestão do programa caberá à Secretaria Municipal de Meio Ambiente, em conjunto com a Secretaria da Fazenda, podendo estas firmar parcerias com universidades, instituições de pesquisa e organizações da sociedade civil para apoio técnico.

Art. 7º A Prefeitura publicará anualmente relatório com os dados dos imóveis beneficiados, as práticas adotadas e os impactos ambientais estimados, resguardando os dados pessoais dos contribuintes.

CAPÍTULO IV – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do exercício fiscal subsequente.



Exposição de Motivos:

O presente Projeto de Lei propõe a criação do Programa "IPTU Verde Progressivo", medida de caráter ambiental, educativo e econômico, cujo objetivo é fomentar a sustentabilidade urbana através de incentivos fiscais.

A proposta dialoga com os princípios da função socioambiental da propriedade urbana e se alinha aos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Agenda 2030 da ONU, especialmente nos temas de energia limpa e acessível, cidades sustentáveis, consumo responsável e ação contra a mudança climática.

A concessão de descontos no IPTU com base em práticas efetivas de redução de impactos ambientais visa valorizar o cidadão consciente, que contribui com a coletividade, reduz a demanda por serviços públicos (como drenagem urbana e limpeza de resíduos) e melhora a qualidade de vida no município.

A proposta diferencia-se de iniciativas semelhantes ao prever um sistema **progressivo e cumulativo de descontos**, com revisão **bienal** mediante laudo técnico, garantindo a **efetividade** e **continuidade das práticas ambientais**.

Trata-se de medida moderna, viável e compatível com os interesses da população andreense, podendo ser implementada de forma gradual e com segurança jurídica, por meio de regulamentação do Poder Executivo Municipal.

Diante do exposto, solicita-se o apoio dos nobres pares para aprovação deste projeto de lei.

Plenário "João Raposo Rezende Filho - Zinho", em 31 de março de 2025.

Lucas Zacarias Vereador

